CHAY FOOK YUEN & YANG LAIN lwn.
MOHD ZAIN ABDULLAH

MAHKAMAH TINGGI MALAYA, JOHOR BAHRU
MAT ZARA'AI ALIAS PK
[SAMAN PEMULA NO: 24NCVC-105-02-2014]
15 FEBRUARI 2015

KEBANKRAPAN: *Harta amanah – Kegagalan mengisytiharkan harta dalam prosiding – Pemegang amanah mendapati kewujudan harta yang tidak diisytiharkan dalam penyata hal ehwal si bankrap – Si bankrap memegang harta sebagai amanah bagi pihak pemilik benefisial – Surat ikatan amanah dibuat enam tahun sebelum prosiding tetapi disetemkan setahun selepas prosiding – Sama ada surat ikatan amanah sah – Sama ada surat ikatan amanah bertujuan menafikan prosiding kebankrapan – Sama ada pindah milik sah – Sama ada harta amanah perlu diisytiharkan dalam prosiding kebankrapan*

PROSEDUR SIVIL: *Penghakiman dan perintah – Perintah pengisytiharan – Permohonan pengisytiharan agar perintah kebankrapan Mahkamah Tinggi Singapura dijadikan bukti konklusif di semua mahkamah Malaysia – Pemegang amanah mempertikaikan harta yang dikecualikan daripada diletak hak padanya oleh Mahkamah Tinggi Singapura di Mahkamah Tinggi Malaysia – Sama ada permohonan pengisytiharan forum yang sesuai untuk membicarakan pertikaian pemegang amanah*

AMANAH: *Surat ikatan amanah – Kesahan – Surat ikatan amanah disetem selepas tujuh tahun dibuat – Sama ada setem satu keperluan mandatori untuk surat ikatan amanah – Sama ada sah jika tidak disetemkan*

Dalam satu prosiding kebankrapan di Mahkamah Tinggi Singapura ('MTS'), pemegang amanah ('plaintif-plaintif') menyedari kewujudan harta yang tidak diisytiharkan oleh defendan dalam penyata hal ehwalnya, iaitu, sebuah rumah ('harta') di Malaysia. Satu carian yang dijalankan oleh plaintif-plaintif mendedahkan bahawa defendan memiliki 1/5 bahagian harta tersebut dan bahagian ini telah dipindah milik kepada anaknya. Plaintif-plaintif mendakwa bahawa pindah milik ini tidak sah di bawah s. 77 Akta Kebankrapan Singapura dan harta tersebut hendaklah diletak hak pada plaintif-plaintif bagi tujuan likuidasi dan bayaran hutang defendan. Defendan mendalihkan bahawa harta tersebut hanya dipegang sebagai amanah bagi anaknya yang belum mencapai umur majoriti, melalui satu surat ikatan amanah. Malah, 1/5 bahagian harta tersebut telah pun dipindah milik kepada anaknya. Mahkamah Tinggi Singapura membenarkan sebahagian permohonan dalam prosiding kebankrapan tetapi mengecualikan harta tersebut daripada diletak hak pada plaintif-plaintif. Plaintif-plaintif memohon pengisytiharan oleh Mahkamah Tinggi Malaysia agar perintah kebankrapan MTS dijadikan bukti konklusif di semua mahkamah Malaysia. Plaintif-plaintif mempertikaikan kesahan pindah milik dan surat ikatan

amanah dengan menghujahkan bahawa harta tersebut dibeli oleh defendan pada 2 Jun 2006 dan surat ikatan amanah bertarikh 9 Jun 2006 tetapi hanya disetemkan pada 10 Mei 2013.

Diputuskan (membenarkan sebahagian permohonan):

(1) Perintah kebankrapan MTS boleh dikuatkuasakan di Malaysia kecuali atas harta tersebut. Terdapat keterangan bahawa satu surat ikatan amanah dibuat pada 2 Jun 2006. Surat ikatan amanah ini bukti konklusif bahawa 1/5 bahagian harta tersebut tidak dimiliki oleh defendan tetapi oleh anaknya sebagai pemilik benefisial. 1/5 bahagian harta tersebut tidak perlu diisytiharkan oleh defendan kerana di bawah undang-undang kebankrapan Singapura, harta yang dipegang sebagai amanah tidak perlu diisytiharkan. (perenggan 20, 21 & 29)

(2) Fakta dan sahnya kewujudan surat ikatan amanah tidak cukup dicabar dengan berasaskan tarikhnya dibuat tetapi hanya disetem hampir tujuh tahun kemudian. Asas ini satu anggapan semata-mata tanpa bukti sahih. Keterangan mantap diperlukan bagi membuktikan dakwaan bahawa surat ikatan amanah dibuat untuk menafikan prosiding kebankrapan. Surat ikatan amanah telah dibuat pada tahun 2006, iaitu, enam tahun sebelum prosiding kebankrapan dimulakan di MTS pada tahun 2012. Keperluan setem bagi satu-satu dokumen tidak menentukan sahnya dokumen itu. Tiada keterangan yang menunjukkan keperluan setem bagi surat ikatan amanah bersifat mandatori dan bahawa tanpa setem, dokumen tersebut tidak sah. (perenggan 23-25)

(3) Plaintif-plaintif mencabar milikan tidak boleh sangkal anak defendan dengan menyatakan pindah milik berasaskan amanah terbatal. Walau bagaimanapun, permohonan ini bukan forum yang sesuai berpandukan pada permohonan dan isi kandungan afidavit yang tidak terdorong kepada proses mencabar milikan tidak boleh sangkal, mahupun mencabar kesahihan surat ikatan amanah. (perenggan 32)

Kes-kes yang dirujuk:

Eng Say Kuang v. Hong Leong Bank Bhd [2008] 10 CLJ 197 HC ***(dirujuk)***

Tan Kheng Guan v. Pendaftar Hakmilik Johor; Teo Ah Bin (Intervener) [2000] 8 CLJ 593 HC ***(dirujuk)***

Perundangan yang dirujuk:

National Land Code, ss. 340, 344(1)

Bankruptcy Act [Sing], ss. 77(5), 78(2)(a)

Bagi pihak plaintif - T Sudharsanan & YM Law; T/n Shook Lin & Bok
Bagi pihak defendan - Fuzna Abdul Rahman; T/n Shahinuddin & Ranjit

Dilaporkan oleh Najib Tamby

PENGHAKIMAN

Mat Zara'ai Alias PK:

[1] Permohonan saman pemula oleh plaintif-plaintif adalah untuk mendapatkan perintah:

(i) pengisytiharan bahawa perintah adjudikasi yang diumumkan oleh Mahkamah Tinggi Republik Singapura pada 21 September 2012 dalam No. Kebankrapan 961 Tahun 2012/L antara Chimbusco International Petroleum (Singapore) Pte Ltd (No. Daftar Syarikat: 200922193C) dan Mohd Zain bin Abdullah (No. K/P Singapura S1218617G) hendaklah dijadikan bukti konklusif di semua mahkamah di Malaysia bagi perintah yang telah pun dibuat sepenuhnya dan dari tarikhnya;

(ii) pengisytiharan bahawa perintah yang diumumkan oleh Mahkamah Tinggi Republik Singapura pada 12 Oktober 2012 yang melantik Chay Fook Yuen (No. K/P Singapura S2592789C), Bob Yap Cheng Ghee (No. K/P Singapura S17667133) dan Tay Puay Cheng (No. K/P Singapura S6092542J) yang kesemuanya beralamat di KPMG LLP, 16 Raffles Quay #22-00, Hong Leong Building, Singapore 04581 sebagai pemegang amanah bersama dan berasingan bagi estet Mohd Zain bin Abdullah (No. K/P Singapura S1218617G) dalam Kebankrapan No. 961 Tahun 2012/L antara Chimbusco International Petroleum (Singapore) Pte. Ltd (No. Daftar Syarikat 200922193C) dan Mohd Zain bin Abdullah (No. K/P Singapura S1218617G) hendaklah dijadikan bukti konklusif di semua mahkamah di Malaysia bagi perintah yang telah pun dibuat sepenuhnya dan dari tarikhnya;

(iii) bahawa semua harta defendan yang terletak di Malaysia dan diletak hak ke dalam plaintif-plaintif sebagai pemegang-pemegang amanah bersama dan berasingan bagi estet defendan dan dengan kebebasan untuk menghasilkan dan untuk menjual semua harta defendan yang terletak di Malaysia dan dengan kuasa untuk mengambil langkah-langkah tersebut dan melakukan tindakan dan perkara-perkara tersebut sepertimana ianya perlu bagi maksud-maksud ini;

(iv) kos; dan

(v) relif lanjutan sedemikian atau lain-lain relif yang dianggap suai manfaat oleh Mahkamah Yang Mulia ini.

[2] Mahkamah telah membenarkan permohonan di prayer (i), (ii), (iii) dan (iv). Walau bagaimanapun terdapat harta yang menjadi subjek perkara iaitu hartanah beralamat No. 21, Jalan Peranginan Leisure Farm, 81560 Gelang Patah, Johor, Malaysia adalah dikecualikan daripada harta-harta yang tertakluk di bawah perintah adjudikasi dan juga perletakan hak kepada plaintif-plaintif sebagai pemegang amanah bersama dan berasingan bagi estet defendan.

[3] Mahkamah telah membuat perintah bahawa harta di alamat No. 21, Jalan Peranginan Leisure Farm, 81560 Gelang Patah, Johor, Malaysia dikecualikan dari perletakan hak ke atas plaintif-plaintif sebagai pemegang amanah atas alasan bahawa harta tersebut adalah didaftarkan atas nama defendan sebanyak 1/5 bahagian dan dipegang oleh defendan sebagai pemegang amanah kepada Mohamad Afzar bin Mohd Zin yang pada ketika itu masih belum mencapai umur majoriti.

[4] Plaintif-plaintif tidak berpuas hati dengan keputusan tersebut dan memfailkan notis rayuan untuk merayu kepada Mahkamah Rayuan terhadap keputusan tersebut.

[5] Terdapat tiga isu di dalam pertikaian rayuan ini iaitu:

(i) sama ada 1/5 bahagian hartanah di alamat No. 21, Jalan Peranginan Leisure Farm, 81560 Gelang Patah, Johor, Malaysia tergolong sebagai harta yang tertakluk di bawah prosiding kebankrapan terhadap defendan di Mahkamah Tinggi Singapura;

(ii) sama ada wujud satu "trust deed" yang sah di mana defendan memegang 1/5 bahagian hartanah di alamat No. 21, Jalan Peranginan Leisure Farm, 81560 Gelang Patah, Johor, Malaysia sebagai pemegang amanah; dan

(iii) sama ada permohonan saman pemula plaintif-plaintif memadai untuk mencabar "trust deed" yang wujud tidak berkuat kuasa dan menafikan kewujudan amanah tersebut.

Fakta Kes

[6] Plaintif-plaintif setelah dilantik sebagai pemegang amanah di bawah tindakan kebankrapan di Mahkamah Tinggi Singapura pada 12 Oktober 2012 telah mengambil tindakan untuk "liquidate" harta-harta defendan dan telah mendapat maklumat bahawa defendan telah gagal membuat pengisytiharan hartanya yang terdapat di Malaysia iaitu rumah beralamat No. 21, Jalan Peranginan Leisure Farm, 81560 Gelang Patah, Johor, Malaysia.

[7] Plaintif-plaintif telah menulis kepada peguam defendan pada 8 April 2013 bagi mendapatkan maklumat lanjut mengenai harta tersebut untuk tujuan "liquidation". Peguam defendan telah memaklumkan kepada plaintif-plaintif bahawa harta tersebut tidak dimiliki oleh defendan.

[8] Plaintif-plaintif melalui carian yang dijalankan mendapati sebelum 12 April 2013, defendan memiliki 1/5 bahagian harta di alamat No. 21 Jalan Peranginan Leisure Farm, 81560 Gelang Patah, Johor dan 1/5 bahagian tersebut telah dipindah milik kepada Mohamad Azfar bin Mohd Zain pada 12 April 2013.

[9] Plaintif-plaintif mendakwa bahawa pindah milik tanah tersebut adalah tidak sah di bawah s. 77 Akta Kebankrapan Singapura dan harta tersebut hendaklah diletak hak ke atas pemegang amanah iaitu plaintif-plaintif untuk dilaksanakan proses "liquidation" termasuk menjual harta tersebut untuk membayar hutang defendan.

[10] Plaintif-plaintif menyatakan defendan telah menggadaikan tanah terlibat kepada CIMB Bank Berhad pada 9 Mei 2012 bersama pemilik berdaftar yang lain dan ini menunjukkan bahawa defendan telah membuat pinjaman dan gagal untuk mengisytiharkannya di dalam "statement of affairs" di dalam prosiding kebankrapan terhadapnya.

[11] Defendan di dalam kenyataan afidavitnya menyatakan beliau telah mendedahkan harta-harta kepunyaannya di dalam "statement of affairs" di dalam prosiding kebankrapan.

[12] 1/5 bahagian hartanah di alamat No. 21, Jalan Peranginan Leisure Farm, 81560 Gelang Patah, Johor, Malaysia dikatakan oleh defendan adalah dipegang sebagai amanah bagi pihak anaknya Mohamad Azfar bin Mohd Zain yang pada masa material belum mencapai umur majoriti melalui satu "deed of trust" bertarikh 2 Jun 2006 (eks. MZA-1 AJD).

[13] 1/5 bahagian hartanah beralamat di No. 21, Jalan Peranginan Leisure Farm, 81560 Gelang Patah, Johor, Malaysia telah dipindah milik kepada pemilik benefisial iaitu Mohamad Azfar bin Mohd Zain pada 12 April 2013 yang mana telah mencapai umur majoriti.

[14] Defendan menafikan 1/5 bahagian yang didaftarkan di atas nama beliau merupakan milik beliau sebaliknya 1/5 bahagian tanah tersebut dipegang di bawah amanah sejak 2 Jun 2006.

Hujahan Pihak-pihak

[15] Permohonan plaintif-plaintif adalah jelas seperti yang terdapat di dalam prayer (i), (ii) dan (iii). Bagi tujuan rayuan ini prayer yang dipertikaikan ialah prayer (iv) di mana plaintif-plaintif memohon supaya semua harta defendan yang berada di Malaysia diletakhakkan ke atas pemegang-pemegang amanah yang dilantik di bawah satu prosiding kebankrapan di Mahkamah Tinggi Singapura dengan kebebasan untuk menjual atau mengambil apa-apa langkah yang berpatutan bagi maksud tersebut.

[16] Harta yang terlibat adalah hartanah di alamat No. 21 Jalan Peranginan Leisure Farm, 81560 Gelang Patah, Johor, Malaysia. Plaintif mendakwa bahawa 1/5 harta tersebut adalah milik defendan dan adalah layak diuruskan oleh pemegang-pemegang amanah yang dilantik oleh Mahkamah Tinggi Singapura di bawah prosiding kebankrapan.

[17] Defendan mendakwa adalah tidak wajar hartanah terlibat dijadikan sebagai sebahagian dari harta yang kena diletakhakkan ke atas pemegang-pemegang amanah oleh kerana plaintif-plaintif gagal mencabar kewujudan amanah melalui "deed of trust" yang telah wujud dalam tahun 2006 di mana defendan sebagai pemegang amanah 1/5 bahagian tanah tersebut.

[18] Defendan menghujahkan oleh kerana wujud "deed of trust" yang sah yang melantik defendan sebagai pemegang amanah 1/5 bahagian harta terlibat maka permohonan plaintif-plaintif tidak cukup untuk mencabar kewujudan "deed of trust" tersebut. Permohonan plaintif-plaintif bukanlah merupakan forum untuk menentukan sahnya "deed of trust" tersebut. Plaintif perlu membawa tindakan spesifik bagi mencabar kewujudan "deed of trust" tersebut.

[19] Defendan juga menghujahkan bahawa plaintif tidak boleh mendapatkan perintah pembatalan pindah milik oleh defendan kepada pemilik "beneficial" oleh kerana pindah milik tersebut dilakukan dengan sah di mana pemilik "beneficial" iaitu Mohamad Azfar bin Mohd Zain boleh menerima pindah milik tersebut kerana beliau telah mencapai umur majoriti. Kewujudan "deed of trust" tidak dicabar melalui keterangan yang kuat oleh plaintif maka bukti kewujudan "deed of trust" adalah konklusif.

Penghakiman

[20] Saya telah meneliti sepenuhnya fakta kes dan juga hujah-hujah pihak-pihak peguam yang bijaksana dan telah membenarkan sebahagian prayer untuk perintah kebankrapan Mahkamah Tinggi Singapura boleh dikuatkuasakan di Malaysia kecuali ke atas harta terlibat iaitu 1/5 bahagian harta di alamat No. 21, Jalan Peranginan Leisure Farm, 81560 Gelang Patah, Johor, Malaysia.

[21] Terdapat bukti bahawa wujud satu "deed of trust" yang diperbuat pada 2 Jun 2006 yang disaksikan oleh peguam di mana defendan memegang 1/5 bahagian tanah terlibat sebagai pemegang amanah kepada Mohamad Azfar bin Mohd Zain. "Deed of trust" ini adalah bukti konklusif bahawa 1/5 bahagian hartanah terlibat bukan dimiliki oleh defendan tetapi oleh Mohamad Azfar bin Mohd Zain sebagai pemilik "beneficial".

[22] Bagi menafikan bahawa defendan bukan pemegang amanah bagi pihak Muhamad Azfar bin Mohd Zain, plaintif perlu mengemukakan permohonan yang spesifik dan mengemukakan keterangan-keterangan penafian ke atas sahnya "deed of trust" tersebut. Di dalam permohonan ini yang bukan spesifik kepada mencabar sahnya "deed of trust" jelas tidak ada keterangan yang kuat untuk mencabar sahnya "deed of trust" tersebut.

[23] Plaintif-plaintif menghujahkan bahawa "deed of trust" tersebut bertarikh 9 Jun 2006 dibuat seminggu selepas tanah terlibat dibeli oleh pemilik termasuklah defendan iaitu pada 2 Jun 2006 dan hanya distemkan

pada 10 Mei 2013. Fakta ini mewujudkan persoalan sama ada "deed of trust" tersebut sah. Saya telah meneliti kedudukan fakta dan juga undang-undang dan mendapati bahawa fakta dan sahnya kewujudan "deed of trust" tersebut tidak cukup dicabar dengan berasaskan kepada tarikh ianya dibuat iaitu seminggu selepas harta terlibat dibeli dan hanya distem pada 10 Mei 2013. Asas ini hanyalah merupakan anggapan semata-mata tanpa bukti yang sahih bahawa "deed of trust" tersebut tidak sah. Untuk menentukan sesuatu "deed of trust" tersebut tidak sah adalah memerlukan keterangan yang mantap bagi membuktikan "deed of trust" tersebut dibuat untuk menafikan prosiding kebankrapan dan "deed of trust" itu tidak sah.

[24] "Deed of trust" tersebut tidak dibuat oleh defendan berseorangan sebaliknya disaksikan oleh seorang peguam bela dan peguam cara. Berasaskan kepada dokumen "deed of trust" itu sendiri adalah jelas bahawa ianya adalah sah, kecuali terdapat keterangan-keterangan yang boleh menunjukkan "deed of trust" tersebut dibuat bagi tujuan menafikan prosiding kebankrapan. Tarikh "deed of trust" dibuat dalam tahun 2006 iaitu sebelum prosiding kebankrapan dimulakan di Mahkamah Tinggi Singapura pada 21 September 2012 iaitu hampir enam tahun jangka masa sebelum prosiding kebankrapan dimulakan.

[25] Dakwaan bahawa "deed of trust" adalah tidak sah oleh plaintif-plaintif atas alasan ianya disetem pada 10 Mei 2013 bukanlah sesuatu yang konklusif. Keperluan setem bagi sesuatu dokumen bukanlah untuk menentukan sahnya dokumen tersebut. Di dalam kes *Eng Say Kuang v. Hong Leong Bank Bhd* [2008] 10 CLJ 197, mahkamah memutuskan "the law is thus clear that a stamp objection really relates to the need of safeguarding revenue unless the lack of stamping goes to the root or the validity of the document itself ... is not a triable issue as would require a trial in order to determine it ...".

Di dalam kes sekarang ini tidak terdapat keterangan menunjukkan bahawa keperluan setem ke atas "deed of trust" tersebut bersifat mandatori dan tanpa setem menjadikan dokumen tersebut tidak sah.

[26] Kewujudan "deed of trust" secara sah ini tidak pernah dicabar melalui keterangan mantap oleh plaintif-plaintif. Adalah menjadi satu prinsip undang-undang yang mantap bahawa dakwaan plaintif-plaintif yang mengatakan pindah milik 1/5 bahagian hartanah terlibat yang berasaskan kepada "deed of trust" kepada Mohamad Azfar bin Mohd Zain terbatal, adalah memerlukan beban pembuktian dari pihak plaintif-plaintif ke atas dakwaan tersebut. Saya mendapati plaintif-plaintif gagal mengemukakan keterangan bagi membuktikan dakwaan mereka di bawah isu ini.

[27] Dakwaan plaintif-plaintif yang menyatakan bahawa defendan telah membuat pinjaman bank CIMB dengan menggadaikan hartanah terlibat dan gagal untuk mengisytiharkan pinjaman tersebut adalah tidak berasas. Defendan di dalam afidavitnya menyatakan pinjaman bank CIMB adalah

dibuat oleh salah seorang pemilik berdaftar iaitu Adeliene Yuana bte Mohd Zain seperti yang diekshibitkan di MZA-4 di afidavit jawapan (2) defendan. Oleh itu tiada keperluan untuk defendan mengisytiharkan pinjaman tersebut di dalam "statement of affairs" di dalam prosiding kebankrapan oleh kerana defendan tidak mempunyai kepentingan di dalam pinjaman tersebut.

[28] Defendan didakwa telah gagal mengisytiharkan kad kredit, bayaran ahli dan juga caj-caj daripada Pulai Spring Resort Berhad di dalam "statement of affairs" di mana defendan perlu berbuat demikian. Isu mengenai perkara di atas adalah tidak berkaitan dengan isu harta yang dipegang oleh defendan sebagai pemegang amanah. Tidak ada keterangan yang jelas bahawa fakta defendan membayar keahlian dan caj-caj kepada Pulai Spring Resort Berhad boleh dikaitkan bahawa defendan sebenarnya memiliki 1/5 bahagian hartanah terlibat.

[29] Dari fakta yang dikemukakan di dalam afidavit adalah jelas bahawa defendan memegang 1/5 bahagian harta terlibat sebagai pemegang amanah melalui satu "deed of trust". Tanpa pembuktian yang kukuh bagi mencabar fakta tersebut, saya mendapati 1/5 hartanah terlibat tidak perlu diisytiharkan oleh defendan oleh kerana di bawah Undang-Undang Kebankrapan Singapura harta yang dipegang sebagai amanah tidak perlu diisytiharkan.

Seksyen 78(2)(a) Akta Kebankrapan Singapura (Chapter 20) memperuntukkan:

> 78. Description of bankrupt's property divisible amongst creditors
>
> (1) The property of the bankrupt divisible among his creditors (referred to in this Act as the bankrupt's estate) shall comprise:
>
> (a) all such property as belongs to or is vested in the bankrupt at the commencement of his bankruptcy or is acquired by or devolves on him before his discharge; and
>
> (b) the capacity to exercise and to take proceedings for exercising all such powers in or over or in respect of property as might have been exercised by the bankrupt for his own benefit at the commencement of his bankruptcy or before his discharge.
>
> (2) Subsection (1) shall not apply to:
>
> (a) Property held by the bankrupt on trust for any other person;

Berasaskan kepada s. 78(2)(a) di atas adalah jelas bahawa 1/5 bahagian hartanah terlibat yang dipegang di bawah amanah oleh defendan dan adalah tidak tertakluk kepada harta seorang yang bankrap.

[30] Mengenai dakwaan plaintif-plaintif mengenai pindah milik 1/5 bahagian hartanah terlibat oleh defendan kepada Mohamad Azfar bin Mohd Zain adalah dianggap batal adalah hanya merupakan satu anggapan oleh

kerana kurang pembuktian. Oleh itu defendan berhak berlindung di bawah peruntukan s. 77(5) Akta Kebankrapan Singapura (Chapter 20) yang memperuntukkan:

> Seksyen 77(5)
>
> (5) A disposition of property shall be void under this section notwithstanding that the property is not or, as the case may be, would not be comprised in the bankrupt's estate, but nothing in this section shall affect any disposition made by a person of property held by him on trust for any other person.

[31] Saya juga telah meminta pihak-pihak berhujah mengenai isu pendaftaran amanah ke atas hak milik tanah sama ada memberikan kesan kepada sahnya sesuatu amanah. Di bawah Kanun Tanah Negara, s. 344(1) memperuntukkan keperluan pendaftaran bagi amanah. Plaintif-plaintif telah mengemukakan kes *Tan Kheng Guan v. Pendaftar Hakmilik Johor; Teo Ah Bin (Intervener)* [2000] 8 CLJ 593 di mana keperluan amanah didaftarkan. Walau bagaimanapun "endorsement" amanah ke atas memorial milikan tanah adalah bertujuan untuk melindungi kepentingan penerima amanah (beneficiary) supaya hartanah tersebut tidak diurusniagakan dengan cara bertentangan dengan pengujudan amanah. Keperluan ini hanyalah untuk melindungi kepentingan penerima amanah dan tidak boleh membatalkan sesuatu "deed of trust" yang dibuat secara sah.

Di dalam kes sekarang penerima amanah telah didaftarkan sebagai pemilik hartanah terlibat, oleh itu kepentingannya telah menjadi kenyataan dan amanah yang diwujudkan tidak lagi berkuat kuasa. Sebagai pemilik berdaftar, penerima amanah iaitu Muhammad Azfar bin Mohd Zain dilindungi oleh s. 340 Kanun Tanah Negara di mana pemilikan tidak boleh dicabar.

[32] Tindakan plaintif-plaintif adalah tergolong sebagai mencabar pemilikan "indefeasible" oleh Mohamad Azfar bin Mohd Zain dengan menyatakan pindah milik berasaskan amanah itu batal. Di dalam mencabar pemilikan "indefeasible" terdapat beberapa syarat yang ditetapkan oleh Kanun Tanah Negara di bawah s. 340. Oleh itu saya berpendapat bahawa untuk mencabar pemilikan tersebut maka satu prosiding tertentu yang melibatkan keterangan saksi-saksi perlu diambil oleh plaintif-plaintif. Permohonan sekarang ini bukanlah merupakan forum yang bersesuaian berpandukan kepada prayer yang dipohon dan juga isi kandungan afidavit yang tidak terdorong kepada proses untuk mencabar pemilikan "indefeasible" mahupun mencabar kesahihan "deed of trust".

Keputusan

[33] Akhirnya, saya setelah menimbangkan permohonan, fakta dan undang-undang yang terpakai mendapati plaintif-plaintif telah gagal untuk mencabar kesahihan "deed of trust" dan seterusnya gagal membuktikan

A bahawa pindah milik hartanah terlibat kepada penerima amanah iaitu Mohamad Azfar bin Mohd Zain sebagai tidak sah. Oleh itu, saya membuat keputusan bahawa permohonan untuk mengisytiharkan bahawa 1/5 bahagian hartanah di alamat No. 21, Jalan Peranginan Leisure Farm, 81560 Gelang Patah, Johor, Malaysia sebagai harta bankrap dan perlu diletak hak kepada
B plaintif-plaintif ditolak dengan kos dan lain-lain prayer di dalam permohonan adalah dibenarkan.

Kos ditetapkan sebanyak RM3,000 kepada plaintif-plaintif bagi sebahagian prayer yang dibenarkan ke atas plaintif-plaintif.

C

D

E

F

G

H

I